



HRADEC KRÁLOVÉ

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA

Pronajímatel: **Statutární město Hradec Králové**, IČ 00268810, DIČ CZ00268810, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové jednající na základě vnitřních předpisů Ing. Alenou Kopicovou, pověřenou vedením odboru správy majetku města, magistrátu města (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Péče o duševní zdraví – region Pardubice**, IČ 64242218 se sídlem Bělehradská č.p. 389, 530 09 Pardubice zastoupena MUDr. Petrem Hejzlarem, ředitelem (dále jen „nájemce“)

uzavírají na základě § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU 5354/2009, A/2009/3336 č.j. MMHK/199817/2009

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedeného bytu v domě **č.p. 439/ č.or. 35**, v ulici **Československé armády, 500 02, Hradec Králové**, stojícím na pozemku st.p.č. 512 v k.ú. Hradec Králové.
(dále jen „dům“)
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **byt číslo 21** o velikosti 1+4, s příslušenstvím ve **3. podlaží** domu uvedeném v odst. 1 tohoto článku.
(dále jen „byt“)
3. Podrobný popis bytu, jeho vybavení a seznam spolubydlících osob (v bytě), je uveden v Evidenčním listu nájemce, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Při předání bytu k užívání bude sepsán Protokol o předání a převzetí bytové jednotky, v němž bude zaznamenán stav bytu a bytového vybavení.

II.

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává byt nájemci do užívání na dobu neurčitou od data podpisu této smlouvy druhou stranou.

III.

Nájemné a úhrada služeb spojených s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné **ve výši 6.459,-Kč** a zálohy za služby spojené s užíváním bytu specifikované v Evidenčním listu nájemce, ve výši v něm uvedené.
2. K výši nájemného dle odst. 1 tohoto článku se připočítává měsíční nájemné za vybavení bytu, které je pronajímáno spolu s bytem a je specifikováno v Evidenčním listu nájemce. Měsíční nájemné za toto vybavení se obecně stanoví způsobem níže uvedeným.

Vybavení bytu, jehož životnost dosud neuplynula, se určí jako jedna dvanáctina částky vypočtené ročním procentem opotřebení z pořizovacích nákladů. Pořizovací náklady tvoří cena vybavení, za

3. Nájemce je oprávněn pronajaty byt nebo jeho část přenechat do podnájmu výhradně svým klientům. Nájemce se zavazuje, že bude pronajímateli předkládat kopie uzavřených podnájemních smluv.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy v pronajatém bytě v rozsahu, v jakém jsou tyto vymezeny v nařízení vlády ČR č. 258/1995 Sb. Ostatní opravy v bytě je povinen zajišťovat a hradit pronajímatel, přičemž potřeba těchto oprav musí být oznámena Správě nemovitostí. Nájemce je povinen umožnit provedení oprav, a to zejména zpřístupněním bytu v dohodnutém termínu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Úklid společných prostor v domě je prováděn dle dohody nájemců všech bytů v domě.
6. V případě, že si nájemci nezabezpečí vlastními silami úklid spol.prostor, tuto službu zabezpečí SNHK, p.o. jako další službu spojenou s užíváním bytu a následně ji vyúčtuje.
7. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí v pronajatém bytě. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění nájemce tyto závady a poškození odstranit nebo zabezpečit jejich odstranění na náklad nájemce.
8. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v pronajatém bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Souhlasem pronajímatele není souhlasné stanovisko příslušného orgánu státní správy s navrhovanými úpravami. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy je nájemce povinen provádět odborně a nese za ně plnou odpovědnost.
9. Nájemce bytu se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k užívání bytu a společných prostor domu. Nájemce je povinen vést k této zodpovědnosti též osoby, které s ním v bytě bydlí, i případně hosty. Nájemce nese plnou zodpovědnost za bezpečnost svou i všech osob, které s ním v bytě bydlí nebo se v něm zdržují.
10. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli prostřednictvím Správy nemovitostí veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
11. Pronajímatel má právo, po předchozím oznámení učiněném alespoň pět pracovních dnů předem, prohlédnout alespoň jednou ročně stav bytu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit. Nájemce má povinnost zpřístupnit byt na výzvu k provedení kontroly a oprav společných rozvodů a zařízení v domě nebo sousedícím bytě.
12. V bytě, kde jsou nainstalovány měřiče odběru tepla, teplé užitkové vody a studené pitné vody, nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem měřičů a zkontroloval jejich funkčnost a neporušenost plomb. Nájemce bere na vědomí, že je povinen zpřístupnit byt pro provedení instalace, údržby a oprav měřidel a odpočtu naměřených hodnot v termínu stanoveném pronajímatelem, poskytovatelem služby, nebo vzájemnou dohodou.

V.

Zánik nájmu bytu

1. Nájem bytu může zaniknout písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v občanském zákoníku. V případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou, skončí také uplynutím této doby, pokud není dohodnuto jinak.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen byt vyklidit a vyklizený pronajímateli odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě bytu, a realizovaným pronajímatelem písemně odsouhlaseným úpravám, a to následující pracovní den po skončení nájmu bytu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání bytu se pořídí zápis.

4. Pokud dal pronajímatel nájemci výpověď z nájmu bytu, a vyklizení bytu je podle zákona vázáno na zajištění náhradního ubytování nebo náhradního bytu, případně přístřeší, je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli do 15 dnů po zajištění odpovídajícího náhradního bytu, náhradního ubytování nebo přístřeší.

VI. Ostatní ustanovení

1. V případě, že pronajímatel uzavřel tuto smlouvu na základě nepravdivých údajů uvedených nájemcem, je tato nájemní smlouva neplatná podle § 49a Občanského zákoníku.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného bytu, a podpisem této smlouvy potvrzuje, že jej přebírá ve stavu způsobilém k užívání, tj. k nastěhování a bydlení nebo k realizaci pronajímatelem písemně odsouhlasených stavebních úprav.
3. Pronájem bytu za podmínek stanovených v této smlouvě byl sjednán Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2009/1565 ze dne 1.12.2009.
Byt je určen výhradně pro bydlení klientů občanského sdružení Péče o duševní zdraví – region Pardubice.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 vyhotovení.

V Hradci Králové dne *6.12.2010*

V Hradci Králové dne

.....
Péče o duševní zdraví - region Pardubice
zastoupena MUDr. Petrem Hejzlarem, ředitelem
nájemce

.....
Ing. Alena Kopicová, pověřená vedením odboru
za pronajímatele

Evidenční list nájemce

Majitel domu: IČO: 268810 DIČ: CZ00268810
 Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 Bank. spojení: 426511 / 0100

Československé armády 439, Hradec Králové

Č.pr: 21

Druh: byt Podl: 3 Typ: 1+4 Kvalita standard
 nájemník: IČO: 64242218

Pardubice Péče o duševní zdraví -
 Koresp.adresa: Bělehradská č. p. 389, 530 09 Pardubice

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	pokoj	28,90	28,90	0,000	0,00	28,90
	pokoj	31,50	31,50	0,000	0,00	31,50
	pokoj	29,20	29,20	0,000	0,00	29,20
	pokoj	19,30	19,30	0,000	0,00	19,30
	kuchyň neobytná	8,20	8,20	0,000	0,00	8,20
	koupelna	5,70	5,70	0,000	0,00	5,70
	WC	1,90	1,90	0,000	0,00	1,90
	komora	6,30	6,30	0,000	0,00	6,30
	sklep	11,00	0,00	0,000	0,00	11,00
	předsíň	13,02	13,02	0,000	0,00	13,02
	Celkem	155,02	144,02		0,00	155,02

Období: 5 / 2010 Měsíční		Dat. spl: 31.07.2010		Úhrada: složanka		Var. symb: 914390021	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem	
Osvětlení	B	18,06	18,00	0	0,00	18,00	
Komíny	B	90,32	90,00	0	0,00	90,00	
Studená voda	B	243,87	243,00	0	0,00	243,00	
Nájemné	B	5833,94	5833,00	0	0,00	5833,00	
Nájemné za zařízení	B	56,00	56,00	0	0,00	56,00	
C e l k e m p ř e d e p s á n o			6240,00		0,00	6240,00	

Evidenční list nájemce

Československé armády 439, Hradec Králové

Č.pr: 21

Majitel domu: IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Druh:byt Podl:3 Typ:1+4 Kvalita standard

Statutární město Hradec Králové

nájemník: IČO: 64242218

Československé armády 408/419

Pardubice Péče o duševní zdraví -

502 00 Hradec Králové

Koresp.adresa: Bělehradská č. p. 389/530 09 Pardubice

Bank.spojění: 426511 / 0100

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	pokoj	28,90	28,90	0,000	0,00	28,90
	pokoj	31,50	31,50	0,000	0,00	31,50
	pokoj	29,20	29,20	0,000	0,00	29,20
	pokoj	19,30	19,30	0,000	0,00	19,30
	kuchyň neobytná	8,20	8,20	0,000	0,00	8,20
	koupelna	5,70	5,70	0,000	0,00	5,70
	WC	1,90	1,90	0,000	0,00	1,90
	komora	6,30	6,30	0,000	0,00	6,30
	sklep	11,00	0,00	0,000	0,00	11,00
	předsíň	13,02	13,02	0,000	0,00	13,02
	Celkem	155,02	144,02		0,00	155,02

Název zařízení	Počet	Pořízeno	Cena	Opotřebení %	Měs. nájem
sporák, kuch.linka, pauš	1,00	01.07.1990	0,00	5,00	10,00
ostatní	1,00	01.07.1990	0,00	5,00	5,00
sporák, vařič	1,00	01.02.2004	7715,40	6,60	42,43
průtok. ohřivač vody	1,00	01.07.1995	4880,00	10,00	5,00
Celkem nájem					62,43

Období: 6 / 2010 Měsíční		Dat.spl:31.08.2010		Úhrada:složenka		Var.symb: 914390021	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem	
Osvětlení	0	20,00	20,00	0	0,00	20,00	
Komíny	M	100,00	100,00	0	0,00	100,00	
Studená voda	0	270,00	270,00	0	0,00	270,00	
Nájemné	D	6459,00	6459,00	0	0,00	6459,00	
Nájemné za zařízení	Z	0,00	62,00	0	0,00	62,00	
Celkem předepsáno			6911,00		0,00	6911,00	